વેચાણ દસ્તાવેજ

ટાવર–.......   માં ફ્લેટ નંબર–

રજી.નંબર–

તારીખ–   /   /૨૦૨૩.

નામ–

Rajan J. Purohit & Associates (Advocate)

007, Trimurti Flat, 20 Haribhakti Colony, Near Bird Circle, O P Road Vadodara.E-mail: rajanpurohit22@gmail.com.

Office : 0265 2326300.DIPAK-(M)9998123850.

॥શ્રી॥

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના **વિભાગ–૪ (ગોરવા) ના મોજે ગામ–સુભાનપુરા, તા.જી.વડોદરાની સીમમા આવેલ જમીન જેનો ખાતા નંબર–૨૪૨, રેવન્યુ સર્વે નં.૫૯/૧ વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨ (સુભાનપુરા) માં સમાવેશ થતા જમીનનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૫૮૧ વાળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ–૨૬૭૨.00 ચો.મીટર થાય છે સદર જમીનનુ સીટી સર્વે કાર્ડ નંબર–૭૪૩ છે આ કાર્ડમાં નોંધ નંબર–૧૫૯૨૩ માં દર્શાવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ –૬૬૮.00 ચો.મી. અને નોંધ નંબર–૧૬૮૯૭ માં દર્શાવેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૬.00 ચો.મી. થાય છે એમ બંનેવ નોંધોનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૬૮.00 ચો.મી. + ૧૩૩૬.00 ચો.મી.=૨૦૦૪.00 ચો.મીટર વાળી બંન્નેવ નોધો ની વણવહેચાયેલી બીનખેતી ની જમીન** માં **" FULDWAR RESIDENCY "** નામના યોજનાના મંજુર થયેલે **ટાવર– એ** માં **વીંગ – A-B અને C** માં કુલ **૩૫ –ફ્લેટસ** બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે **ટાવર એ**– માં **વીંગ – ......** ના **..........** માળે આવેલ **ફ્લેટ નં............** જેના બાંધકામ નું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ આશરે **...........ચો.મી.** જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રુા......................–00 (અંકે રુા...... ....પુરા).**

આજરોજ તારીખ / /૨૦૨૩ ના રોજ વડોદરા મુકામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી લેનારઃએક પક્ષવાળા :–**

......................................., ઉ.વ.આ–........, ધંધો–..........,

રહેઃ–...

પાન.............................. આધાર નંબર ....

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''એકતરફવાળા'' અથવા લખી લેનાર અથવા ''**વેચાણ લેનાર**'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા જાતે પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

અને

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો :–

બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનારઃ–

હરી ડેવલોપર્સ (પાન.AAOFH7011A)એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નીલેશભાઈ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો–વેપાર, રહેવાસી–૭૬, પારસ સોસાયટી, આર.ટી.ઓ પાછળ, વારસીયા, વડોદરા.**આધાર કાર્ડ નં.૪૬૬૧૫૪૨૪૫૪૮૮**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''બીજી તરફવાળા'' અથવા '' **લખી આપનાર '' અથવા ડેવલોપર્સ** તરીકે ઓળખવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

જત તમો ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફ્લેટ વેચાણ આપનાર આ ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએઃ–

૧) અમો બીજા પક્ષવાળાની સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત સ્વપાર્જીત મિલકત **ગુજરાત રાજ્ય** ના **રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ–૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ–જાંમ્બુવા ના રે.સ./બ્લોક નં.૫૮૮, જેનો સીટી સર્વે નંબર–NA 588 જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 0–૩૨–૩૭ હે.આરે.ચો.મી. છે જેનો ટી.પી.નંબર–૩૪(જાંમ્બુવા –મકરપુરા) ના મુળ ખંડ નંબર–૧૩૪ ફા.પ્લોટ નંબર–૧૩૪ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ–૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન** આવેલ છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ **"YOGI EDHAS"** પૈકી **ટાવર ....**– માં ના **..........** માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.............** નામના યોજનાના મંજુર થયેલ **ટાવર– એ અને બી** મા કુલ **........ –ફ્લેટસ** બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. આમ અમો બીજા પક્ષવાળા સદર પ્લોટ વાળી મિલકતના કાયદેસર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છીએ.

૧) ત્યારબાદ ઉપરોકત **ગુજરાત રાજ્ય** ના **રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ–૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ–જાંમ્બુવા ના રે.સ./બ્લોક નં.૫૮૮, જેનો સીટી સર્વે નંબર–NA 588 જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ 0–૩૨–૩૭ હે.આરે.ચો.મી. છે જેનો ટી.પી.નંબર–૩૪(જાંમ્બુવા –મકરપુરા) ના મુળ ખંડ નંબર–૧૩૪ ફા.પ્લોટ નંબર–૧૩૪ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ–૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન** જે બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે **રજનીકાંત ભાઈલાલભાઈ પટેલ વીગેરે** પાસેથી રજીસ્ટર્ડ **વેચાણ દસ્તાવેજ નં–૧૫૪૬,તા–૦૭/૦૪/૨૦૨૩** ના રોજ

વેચાણ રાખેલ હતી. આમ અમો બીજા પક્ષવાળા સદર બિનખેતી ની મિલકતના કાયદેસર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છીએ.

૧. તે સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપભોગ ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાનાએ હુકમ નં. ૫૦૫/૧૯/૧૬/૦૦૭/૨૦૨૩ તારીખ ૨૦/૦૨/૨૦૨૩ ના રોજ મેળવેલ છે. ના રોજથી આપેલ છે. સદર સ્કીમનું બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી સારુ તારીખ– ૧૭/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજુર કરેલા છે જેનો (રજાચીઠ્ઠી) વિકાસ પરવાનગી નં. વોર્ડ–૧૯ RAH-HB–૬૧/૨૦૨૩–૨૦૨૪ તારીખ– ૦૯/૦૩/૨૦૨૦ થી મેળવેલ છે.

૨) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે અમોની **હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નીલેશભાઈ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ,** નાને તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ્દ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાના આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ યોજનાનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

3) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ **"YOGI EDHAS"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી **ટાવર –........** ના **..........** માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.............** જેના બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ આશરે **.................. ચો.મી. બાલ્કની............. ચો.મી,** કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ તથા વરાડે પડતી જગ્યા નુ માપ................ ચો.મી છે. સદરહુ મિલકતની વિગત તથા ચતુઃસીમાં આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારને **રૂા............................/– (અંકે રુપિયા................................પુરા)** માં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહું એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) ને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

૪) સદરહુ મિલકત અન્વયે અમો લખી આપનારને તમો લખી લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતના ચેકોથી વસુલ મળી ગઇ છે. અમો બીજા પક્ષવાળા વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ વસુલ મળ્યા નું આથી સ્વીકારીએ છીએ.

–: વેચાણ અવેજની વિગત :–

અનુ	રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ અને શાખા
૧				
૨				
કુલ	રૂા..............................–૦૦ (અંકે રુપિયા .... પુરા).			

૫) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતમાં અમારો કબજો ભોગવટો તથા માલીકી હકક આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હિત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૬) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો યાવતચંન્દ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૭) સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરાઓ, વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે ગ્રામ પંચાયતના મિલકત વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી વેરો, ગુજરાત વિધુત બોર્ડ તથા મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપનીના વિજળીના બીલો, તેમજ બીજા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચાર્જીસ, બીલો વિગેરે આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધા છે અને હવે પછીથી તે તમામ તમો એક પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતેજ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦/૧) સદરહું **"YOGI EDHAS"** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (વુડા)એ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે, કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું સદર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે..... નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્શપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદર મિલકતની માપ, સાઈઝ ડીઝાઈન હદ્દુહદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૧૦/૨) તમો પહેલા પક્ષવાળા સદર એપાર્ટમેન્ટ/સ્કીમની તમામ કોમન મિલકતો તથા કોમન સુવિધાઓ જેવી કે આવવા જવાના રસ્તાઓ, પાર્કીંગની જગ્યા, પાણીની સુવિધા તથા લીફટ, દાદર, અગાસીનો ખુલ્લો ઉપયોગ કરવાની સુવિધા વિગેરેનો તમામ સહીયારા ધોરણે વાપર ઉપયોગ કરવા હક્કદાર થયા છો અને તેના જે મેન્ટેનનન્સ ચાર્જીસ આવશે તે તમોએ ભાગે પડતા ભરવાના રહેશે. સદર એપાર્ટમેન્ટ/સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળી સદર એપાર્ટમેન્ટનું મેન્ટેનન્સ કરવા અને વહીવટી કરવા માટે એસોસિએશન/મંડળ/મંડળી કે અન્ય સંસ્થાની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમામ યુનિટ ધારકોએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેનો મેન્ટેનન્સ માટે વખતોવખત જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે નિયમિત આપવાની રહેશે.

૧૦/૩) લખીલેનાર દ્વારા પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળતાઃ

લખી લેનાર દ્વારા સમયસર સદરહું મિલકતનો કબજો લેવામાં કસુર થાય તો ઉપર જણાવેલ પેરા–૧૯.૧ મુજબ લખી લેનાર સદરહું મિલકતનો કબજો લેવાની તારીખથી કબજો મેળવે તે તારીખ સુધીના સમય દરમ્યાન લખી આપનાર અથવા લખી લેનારનો સંઘ જેમ કિસ્સામાં હોય તેમ તેઓ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ભાગે પડતા ખર્ચ–મેન્ટેનન્સ જે કાંઈપણ હોયતે ચુકવવા સંમત થાય છે.

એવુ કબુલ કરવામાં આવે છે કે બાનાખત કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે લખી આપનારની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાનાખતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબત લખી લેનાર કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ અથવા ઓકયુપેશન

સર્ટીફીકેટ જેમ કિસ્સો હોય તે મુજબની તારીખથી ૫ વર્ષની અંદર લખી આપનારના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો લખી આપનાર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નીવડે તો લખી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો સ્ટ્રક્ચર માં વર્કમેનશીપ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈ જેવી કોઈપણ, ખામીઓ લખી આપનારને આભારી ન હોય તથા કાબુ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી.

૧૦/૪) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક સભ્ય મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૦/૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઇ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનુ કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ સદર યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગના અસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટના લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, ફાયર સેફ્ટી માટે લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦/૬) તમો સદરહુ મિલકત માટે એલીવેશનના રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકશે નહી. તે બાબત એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ

સ્થળે તમો સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ ના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનુ છે.

૧૦/૭) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરુપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

૧૦/૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

૧૦/૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે યુનિટ વેચાણ આપેલ છે. જેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૧૦/૧૦) રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી ૧૫ દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખ પછીથી નીકળતા સરકારી લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી પછીની થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦/૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો માટે જે કાંઈ ચાર્જ થાય તે તમામ ખર્ચ હવે પછી તમારે લખી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યા એ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. અને તે માટે જરુર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમો ને વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષ) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ

જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ જી.એસ.ટી. વિગેરે. વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૦/૧૨) સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અ ને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારના સંઘને સોંપવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં જરુર પડ્યે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦/૧૩) સદરહુ મિલકત લખી આપનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજઓ સહીત ખરીદનારને આ મિલકત વેચાણ આપેલ છે. આ મકાનમાં બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. જે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૧૦/૧૪) સદરહું મિલકતમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપી ને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે.... ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર યુનિટ હોલ્ડર દ્ધારા કરી શકાશે નહી.

૧૦/૧૫) આ મિલકતમાં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના ના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે આ મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે

માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનુ નથી. તેમજ આ મિલકતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફેલટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે અસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનાર ના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફ્લેટ હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

૧૦/૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે યોજનાના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

૧૦/૧૭) સદરહુ યોજનામાં માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગને જે કાંઈ વેરો,લીઝ,વુડા, વડોદરા મ્યુની. કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે ચુકવી આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ, વુડા, વડોદરા મ્યુની.કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત કે સરકારશ્રી ને ભરવાના થાયતો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ આપવાનો રહેશે.

૧૦/૧૮) સદરહુ ફલેટમાં અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે સરકારશ્રી ના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરુરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલો કે ઈમારત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગનો તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ,બીમ,સ્લેબ

વિગેરે.. ને કોઇ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી,અને તેમ થતા કાનુની(ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે. જેનાથી તમો વાકેફ છો.

૧૦/૧૯) સદરહુ યોજનાનુ નામ અમોએ **"YOGI EDHAS"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૦/૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસ ને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન વડોદરા શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઇ સુધારા–વધારા,ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા છે.

૧૦/૨૧) સદરહુ ઇમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર– નિચેના માળવાળા ફલેટ હોલ્ડર ની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦/૨૨) સદહ હુ ફલેટ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનાર ના શીરે છે.

૧૦/૨૩) સદરહુ બીલ્ડીગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. તેને ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક,હીત,હીસ્સો,લાગભાગ નથી. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્રમોટર/ડેવલોપર્સ એપાર્ટમેન્ટ નુ બી.યુ સર્ટીફીકિટ મળ્યા બાદ તેઓને એફ.એસ.આઈ અને ટેરેસ રાઈટ પર કોઈ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ એના બધાજ હક્કો એસોશીએશન અથવા બધાજ સભાસદોનો/સોસાયટી નો કોમન રહેશે.

૧૦/૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફાર ને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલના એક બિલ્ડીગના એકમ અન્ય બિલ્ડીગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે,એકમથી ,એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે,અને અમો બિલ્ડરને

કબુલાત,સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૧૦/૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વહીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જેતે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનુ રહેશે.

૧૦/૨૬) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ,ભાડે આપેલ ફ્લેટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નકકી કરે જે મુજબ ચુકવવાનુ રહેશે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમો એ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવીજ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપામાં. આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ ક્રેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો યુનિટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનુ પાલન કરવામાં નહી આવે તો તેવા ફ્લેટ હોલ્ડરને એશોશી એશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ્ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમો ને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૦/૨૭)**સદર પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત ની કુલ કીંમત જે બીજાપક્ષવાળા ને ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ ની અવેજ ની વિગતે ચેક થી મળી ગયેલ છે સદર મિલ્કત નુ બાનાખત/એગ્રીમેન્ટ રજીસ્ટર/નોટરી નં–.................તા–....................... નો રોજ કરેલછે જેની તમામ શરતો નુ પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કરવામાં આવેલ છે.**

૧૦/૨૮) ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

૧૦/૨૯) લીફ્ટના નીયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી રીન્યુ કરાવવા નું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત કરાવી લેવાના રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ જેની અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લી ધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૯/૩૦) સદરહુ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીનમાં આવેલ **"YOGI EDHAS"** ના ટેરેસના હકકો એશોશીએશનના તમામ સભ્યોના સહીયારા રહેશે. અને સદરહુ યોજનાના એપાર્ટમેન્ટના એફ.એસ.આઇ ના હકકો ભવિષ્યમાં મળે તો તે હકકો પણ એશોશીએશનના તમામ સભ્યોના સહીયારા રહેશે.

૯) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ –૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ '' રેરા '' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦) સદરહુ તમો ને લખી આપવામાં આવતો ફલેટ **"YOGI EDHAS"** માં આવેલ હોઇને સદરહું સોસાયટીના એસોસીએશનમાં તમો એ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, ડ્રાફટીંગ, ફી, વિગેરે તમો એક પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

૧૨) સદર હુ પ્રોજેકટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ, કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

૧૩) વિવાદ નુ નિરાકરણ– કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાનથી ઉકેલ ના આવે તેમ હોય તો રીઅલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતની જોગવાઇઓને આધિન .... સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૧૪) આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા

નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

–: પરીશીષ્ટ–૧ :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :–

ગુજરાત રાજ્ય ના **રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ તથા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ–૬ (માણેજા) ના મોજે ગામ–જાંમ્બુવા ના રે.સ./બ્લોક નં.૫૮૮, જેનો સીટી સર્વે નંબર– NA 588 જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦–૩૨–૩૭ હે.આરે.ચો.મી. છે જેનો ટી.પી.નંબર–૩૪(જાંમ્બુવા –મકરપુરા) ના મુળ ખંડ નંબર–૧૩૪ ફા.પ્લોટ નંબર–૧૩૪ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ–૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન** આવેલ છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ **"YOGI EDHAS"** યોજના પૈકી નીચે દર્શાવેલ હદ અને માપ વાળી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ટાવર	ફ્લોર/માળ	ફલેટ નંબર	બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	વરાડે પડતી નેટ જમીન રસ્તાની અને કોમન પ્લોટ ની .વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)

ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ માં :–

પશ્ચિમ માં :–

ઉત્તર માં :–

દક્ષિણ માં :–

–: પરીશીષ્ટ–૨ (સહીયારી સુવીધા) :–

સદરહુ **" YOGI EDHAS "** યોજનામાં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર યોજનાની ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર યોજનાની ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગં વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ફાયર સેફ્ટી માટેની પાઈપો તથા તેને લગતા સાધનો પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, પાણીની ટાંકીઓ વિગેરે.... આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ

સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ સુવીધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઇ સાફ દીલથી સંપૂર્ણ મનથી તંદુરસ્ત હાલતમા ઉપર મુજબનો અવેજ ગણી લઇને કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે.જે અમોને અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેમાં આજરોજ વડોદરા મુકામે સાક્ષીઓની રુબરુ માં અમોએ સહી કરેલી છે.

અત્રે..................................મત્તુ   અત્રે...........................શાખ

લખી આપનાર એકતરફવાળા જમીન માલિકઃ-

હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી નીલેશભાઈ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ

સાક્ષી

===================

===================

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

વેચાણ આપનારની સહી (બીજા પક્ષવાળા) :–	ફોટો	ડા. હા.અં. નું નિશાન
હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર —————————————— શ્રી નીલેશભાઈ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ		
વેચાણ લેનારની સહી (બીજા પક્ષવાળા) :– ———————————————	ફોટો	ડા. હા.અં. નું નિશાન

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :–

ટાવર– .... ફ્લેટ નંબર–........" **FULDWAR RESIDENCY** "
આત્મજ્યોતી આશ્રમ પાસે,ઈલોરાપાર્ક,વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર   વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

________________   ________________

: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ સરનામુ :–

ટાવર–એ વીંગ–........... ફ્લેટ નંબર–........" **FULDWAR RESIDENCY** " આત્મજ્યોતી આશ્રમ પાસે,ઈલોરાપાર્ક,વડોદરા.

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

––––––––––––––– –––––––––––––

દસ્તાવેજ નંબર.................. તા.   /   /૨૦૨૧.

–: પરિશિષ્ટ :–

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનું	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
	લખી આપનર, સંમતિઆપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ–જાંમ્બુવા ના રે.સ./બ્લોક નં.૫૮૮, જેનો સીટી સર્વે નંબર–**NA 588** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૦–૩૨–૩૭ હે.આરે.ચો.મી. છે જેનો ટી.પી.નંબર–૩૪(જાંમ્બુવા –મકરપુરા) ના મુળ ખંડ નંબર–૧૩૪ ફા.પ્લોટ નંબર–૧૩૪ છે જેનું ફા.પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ–૩૩૩૯ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની **જમીન** આવેલ છે તેમાં બાંધવામાં આવેલ **"YOGI EDHAS"** પૈકી **ટાવર– ....** માં કુલ **.......... –ફ્લેટસ** બાંધવાનુ આયોજન કરેલ છે. જે યોજનામાં આ લેખ લખીલેનારે **ટાવર – ....** ના **..........** માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.............** જેના બાંધકામનું કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ આશરે **..................** **ચો.મી. બાલ્કની............. ચો.મી, નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?**	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફ્લેટ નું બાંધકામનું માપ .... ચો.મી કારપેટ એરીયા વાળી મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.?	હા
	ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓ ને તમે જાતે ઓળખો છો. ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે.?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરી ને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ?	હા

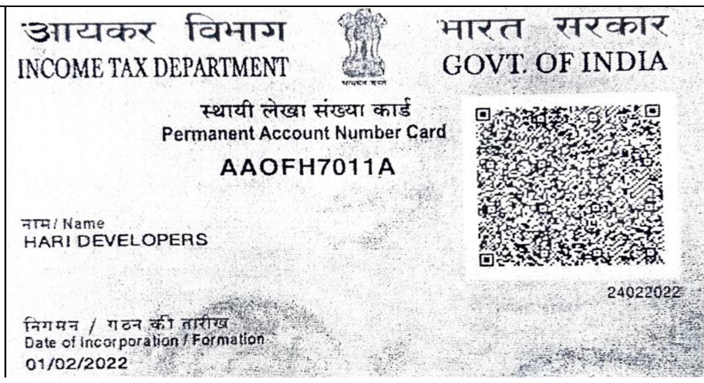
લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહીઃ–   ઓળખાણ આપનાર ની સહીઃ–

––––––––––––––––––   ––––––––––––

––––––––––––

(સહી) ....

સબ રજીસ્ટ્રાર–૪


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAOFH7011A
नाम / Name
HARI DEVELOPERS
24022022
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/02/2022

ભારત સરકાર
Government of India
બ્રહ્મભટ્ટ નિલેશભાઇ
Brahmbhatt Nileshbhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1976
પુરૂષ / Male
4661 5424 5488
આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર
સરનામું: S/O: બ્રહ્મભટ્ટ દેવેન્દ્રપ્રસાદ, 76, પારસ સોસાયટી, આર.ટી.ઓ પાછળ, વારસીયા, વડોદરા, ફતેપુરા, વડોદરા, ગુજરાત, 390006
Address: S/O: Brahmbhatt Devendraprasad, 76, Paras Society, Behind R.T.O, Warasiya, Vadodara, Fatepura, Vadodara, Gujarat, 390006
4661 5424 5488
1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www
www.uidai.gov.in

As on 17/08/2023 14:54 PM　　અરજી નંબર **2023982820**

જીલ્લો: વડોદરા　　સિટી સરવે ઓફિસ: વડોદરા-૧　　વોર્ડ: જામ્બુઆ વ.વિ (બીનખેતી)

<table>
<tr><td colspan="2">અરજી નંબર : 2023982820</td><td colspan="3"><u>મિલકત કાર્ડ</u></td><td>48</td></tr>
<tr><td colspan="2">જીલ્લો: વડોદરા</td><td colspan="3">સિટી સરવે ઓફિસ: વડોદરા-૧</td><td>વોર્ડ: જામ્બુઆ વ.વિ (બીનખેતી)</td></tr>
<tr><td>સિટી સરવે નંબર</td><td>ટી.પી નંબર</td><td>ફા.પ્લો.નં</td><td>ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)</td><td>સત્તા પ્રકાર</td><td>સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબધી વિગત</td></tr>
<tr><td>NA588</td><td></td><td></td><td>3339</td><td>સી C</td><td>રૂ.2170</td></tr>
<tr><td>સત્તા પ્રકાર નું વર્ણન</td><td colspan="5">ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.</td></tr>
<tr><td>પડોશ હક્ક</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="6">ઈંક્વાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 2023 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)</td></tr>
<tr><td>ધારણ કરનાર</td><td colspan="5">રજનીભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ
રમણભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ
મનોજભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ
ઈલાબેન શશીકાન્ત પટેલ
કેશા શશીકાન્ત પટેલ
પાર્થ શશીકાન્ત પટેલ
હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી)
કલેક્ટર શ્રી,વડોદરા ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 505/19/16/007/2023 તા. 20/02/2023 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે.
(બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમુના નં 6 ની નોંધ નં : 3261)</td></tr>
<tr><td>પટેદાર:</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>બીજા બોજા:</td><td colspan="5">(1) ટુકડો [226], (2) વરણામાં ગૃ.વિ.કા.સ.મંડળી લી.નો બોજો રૂ.૫૦૦૦ [677], (3) 2. THE PLAINTIFFS HAVE TO BEAR THE ENTIRE COST OF THE SUIT. [3238], (4) મે.નાયબ કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ નં./આરટીએસ/અપીલ/૨૦૩/કેસ નં.૩૯/૧૭ તથા ૩૧/૧૭ તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૯ થી [2972], (5) 1. THE SUIT IS HEREBY DISMISSED [3238], (6) 3. DECREE BE DRAWN ACCORDINGLY. [3238], (7) નામો વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવા નવેસર નિર્ણય લેવા આ કામ રીમાન્ડ કરવામાં આવી આવે છે. [2779], (8) નાયબ કલેકટરશ્રી વડોદરા શહેરના હુકમ નં.આરટીએસ/રીમાન્ડ/કેસ નં.૭/૨૦૨૦ તા.૨૮/૫/૨૦૨૧ થી [3103], (9) ફેરફાર નોંધનં.૨૪૭૧ પ્રમાણિત કરવા અંગેનો સર્કલ ઓફીસરશ્રી (દક્ષિણ) વડોદરા શહેરનો તા.૨૯/૬/૨૦૧૨ નો નિર્ણય રદ કરી,હિન્દુ વારસા અધિનિયમની જોગવાઇઓ મુજબ તમામ વારસોના [2779], (10) મે.૯ મા એડીશનલ સીનીયર સિવીલ જજ સાહેબ વડોદરાની કોર્ટમાં રે.મુ.નં.૫૬૯/૨૦૧૬ ના કામે તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ થઇ આવતા [3238], (11) મે.કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાની કોર્ટમાં હુકમન.આરટીએસ/આરઓ/૧૯૯/૨૦૧૬ તા ૧૦/૭/૨૦૧૭ થી અરજદારની રીવીઝન અરજી પરત ખેંચવા આથી પરવાનગી આપવા પરવાનગી આપવામા આવે છે. [2857], (12) મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમનં.આરટીએસ/અપીલ/૧૦૮/કેસનં.૩૬/૨૦૧૫ તા૧૯/૫/૨૦૧૬ થી વિવાદીની વિવાદ અરજ અંશતઃમંજુર કરવામાં આવે છે. [2779]</td></tr>
<tr><td>બીજી નોંધ:</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઇ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ
2 14/06/2023	અરજદારની અરજી સાથે રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.-૧૫૪૬ તા.૦૭/૪/૨૩ થી રૂ.૨૮૦૦૦૦૦૦/-માં વેચાણ આપનાર રજનીભાઇ/રજનીકાંતભાઇ પટેલ વિ. મોજે-જાબુવા સી.સ.ન-NA588,૨૦૦૪ ચો.મી કુલ જમીનનો વેચાણપાત્ર વિસ્તાર ૨૦૦૪.૦૦ચો.મી વાળી મીલકતમાં વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરવાની નોંધ કરી	P - પૈકી ધારણકર્તા હરિડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વ.ક.ભાગીદાર નિલેશ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ વિજય છીતાભાઇ પટેલ	પ્રમાણિત Chintankumar Rajubhai Patel (SIRESTEDAR) 09/08/2023

2023982820

Digitally signed by:
DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 17-08-2023 14:56:25 IST
CSS VADODARA - 1

સૌજન્ય: રાષ્ટ્રીય સુચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર , ગુજરાત રાજ્ય　　**વેચાણ નકલ ફી રૂ.5/-મળેલ છે આભાર સહ ____..........**

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 6 માણેજા

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
JAMBWA	માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ.28000000.00	સર્વે નંબર(જૂનો).588 સિટી સર્વે નંબર.NA588 અન્ય MOJE-JAMBVA R S NO 588,C.S NO-NA588 , 2004 SQ MI LAND કુલ જમીનનો વેચાણપાત્ર વિસ્તાર 2004.00,			RAJNIBHAI BHAILALBHAI PATEL RAMANBHAI BHAILALBHAI PATEL MANOJBHAI BHAILALBHAI PATEL ELABEN SHASHIKANTBHAI PATEL KESHA SHASHIKANTBHAI PATEL PARTH SHASHIKANTBHAI PATEL	NILESH DEVENDRAPRASHAD BHRAMBHATT HARI DEVLOPERS: ભાગીદાર/રો NILESH DEVENDRAPRASHAD BRAMBHATT, VIJAY CHITABHAI PATEL, VIJAY CHITABHAI PATEL HARI DEVLOPERS: ભાગીદાર/રો VIJAY CHITABHAI PATEL,	07/04/2023 07/04/2023	1546	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20230408462368929** Date. **09-04-2023** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

nileshbhai brahmbhatt ની તારીખ 08/04/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023368150

તારીખ : 08/04/2023

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O-Vadodara - 6 Maneja
Date: 09-04-2023 15:21:21 IST
VADODARA ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 4/9/2023 3:20:56 PM

TDO-34

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

RAH
જાક HB-૬૧
૧૯ ૨૦૨૩ -૨૦૨૪

અરજદારશ્રી HARI DEVLOPERS: ભાગીદારો નિલેશ દેવેન્દ્રપ્રસાદ બ્રહ્મભટ્ટ તથા વિજય - હીરાભાઈ પટેલ-

રહેવાસી જાંબુવા - "YOGI EDHAS"

અને ટીકા નંબર ______ સીટી સર્વે નંબર ______

ટી. પી. નંબર ૩૪ (કાંકર). એફ. પી. નંબર ૧૩૪ O.P.NO.-૧૩૪.

મોજે ગામ જાંબુવા. રે. સ. નંબર ૫૮૮. માં

બી. એ. ______ ચો. ગી. એફ. એસ. આઈ ______ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૧૦ - ૪ -૨૦૨૩. ના રોજ મળેલી ૦૩. નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૯ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર ...... સીટી/રેવેન્યુ સર્વે નંબર ...... ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એકટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ [illegible]

૧. સી. ડી	૧૮૦૧૧૦-
૨. ગવર્મેન્ટ સેસ	૩૬૦૩૩૫-
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ	૧૬૮૧૪૬૦-
૪. બાંધકામ પાણી લાઈન	૧૮૩૧૪૦-
૫. ગટર લાગત	—
૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ	૩૬૦૩૩૪૦-
૭. મટી. ડમ્પીંગ ચાર્જ	૧૦૦૦૦-
૮. પ્રિમિયમ FSI	૧૩૦૪૩૯૮૦-
કુલ રૂા.	૧૯૦૭૨૫૨૫-

શરતો: [illegible handwritten conditions]

૨૦% ... ૨૩૦૮૧૫-TD03-0049 ... 0050 ... [illegible]

... સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઈઝમેન્ટ રાઈટસ, ટાઈટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. [illegible]

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેકટશ્રીનું નામ ......હિરલ પટેલ...... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ ......ડી. બી. ...... પટેલ.......

તારીખ : ૧૭ - ૮ -૨૦૨૩

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી
વડોદરા મહાનગરપાલિકા
H.O.D શ્રી (L & E) ના હુકમથી

HARI DEVELOPERS

Yogi Florencia ,B/s Voltemp company ,Makarpura main road, Jambuva,Vadodara.

To consider and authorize various persons to sign Sale Deed and Agreement to sale for the real estate of the Partnership firm- **HARI DEVELOPERS**

RESOLVED THAT in supersession of earlier resolution(s) passed in this regard **Nilesh Devendraprasad Brahmbhatt** Authorized persons of the firm, be and are hereby severally authorized to sign the agreement to sale ,Sale Deed and other documents connected with sale of the Land Located at Yogi Florencia ,B/s Voltemp company ,Makarpura main road, Jambuva,Vadodara as well as to represent the firm before all the government offices including the office of the Sub-Register of assurances for effecting the same and to do all the acts ,deeds, matters and things as may be required from time to time

For HARI DEVELOPERS

(1) NILESH DEVENDRAPRASAD BRAHMBHATT 2) VIJAYBHAI CHHITABHAI PATEL

(3) VINUBHAI ARAJANBHAI DHOLIYA 4) RUSHIKUMAR PRAKASHBHAI PATEL,

Scanned with CamScanner